

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרום השרון" חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 19.05.2008  
 נתקבל

1965 – התשכ"ה, התכנון והבניה, חוק התכנון והבניה

הוראות התכנית

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 21.07.2008  
 נתקבל  
 תיק מס':

תכנית מס' שד/מק/18/111

צופית – שינוי כתם צהוב בנחלה

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
סוג התכנית	תכנית מיתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון  
 אישור תכנית מס' שד/מק/18/111  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 200805 ביום 6.4.08  
 יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית משנה את מיקום גבולות הכתם הצהוב בנחלה ע"מ לאפשר בניית בית מגורים שני בנחלה. התכנית מוגשת לפי גבולות המש"מ, שאינם תואמים לגבולות המגרש לפי ההסדר. (המבנים הקיימים בהיתר נבנו לפי גבולות ההסדר) חוסר ההתאמה בין הגבולות יוסדר במסגרת תכנית מיתאר כוללת לישוב.

כל בניה שאינה בתחומי הכתם הצהוב הינה של מבנים חקלאיים בלבד. בניה עתידית תהיה לפי קווי הבנין אשר נקבעו בתכנית זו.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

## מחוז מרכז

## תוכנית מס' שד/מק/18/111

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	צופית – שינוי כתם צהוב בנחלה
1.2	שטח התוכנית	7669 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		מספר מהדורה 3
		תאריך עדכון 18.03.2008
1.4	סיווג התוכנית	תכנית מיתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות	ועדה מקומית 62 א(א) 1 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
		קואורדינטה X	677600
		קואורדינטה Y	192950
1.5.2	תיאור מקום		נחלה במושב צופית
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	דרום השרון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	צופית
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	השדרה
		מספר בית	27

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7598	מוסדר	חלק מהגוש		41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
משמ/145 (שד)	56

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משמ/145(שד)	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות במשמ/145(שד) ממשיכות לחול.	4896	26.06.2000
שד/111	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית שד/111 ממשיכות לחול.	3653	28.04.1989

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קצ"מ	תחולה	סוג המסמך
תאריך עריכת המסמך 13.02.2007	לא רלוונטי	20	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
תאריך עריכת המסמך 13.02.2007	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

**כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המהחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.**

### 1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מניש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
lazarmz@netvision.net.il	09-7400824	054-3002269	09-7483334	השדרה 27 צופית 44925	לא רלוונטי	030226971	002974053	משה לזר		
	09-7400824		09-7483334	השדרה 27 צופית 44925	לא רלוונטי			ציפורה לזר		

#### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	בעלים
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	בעלים
					מינהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

#### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
shloyz@zahav.net.il	03-6005337	054-4828717	03-6005337	יהודית 2, רמת-גן 52526	לא רלוונטי	86088	023942048	שלומית יצחקיאן	אדריכלית	
mhmed@bezeqint.net	09-7990140	052-2650723		40400 טייבה, 40400	לא רלוונטי	894		חוסאם מוסארה	מועד מוסמד	מועד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
.. ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי גבולות כתם צהוב בנחלה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. על-פי סעיף 62 א (א) 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.
2. תנאים להריסת מבנים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				7.669	שטח התוכנית – דונם
			0	3	מגורים – מספר יח"ד
השטח כולל שטח עיקרי + שטחי שרות, לפי תכנית שד/111/1			0	450	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית	IB	לא רלוונטי
מגורים בנחלה	IA	לא רלוונטי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי שד/111/1 ומשמ/145 תותר בניית מבנים חקלאיים בלבד.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	ההוראות בתכנית שד/111/1 ממשיכות לחול, ללא שינוי.

<b>4.2</b>	<b>מגורים בנחלה</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	3 יח"ד (עבור בעל, בן ממשיך ודור שלישי) על פי שד/111/1 ומשמ/145
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	ההוראות בתכנית שד/111/1 ממשיכות לחול, ללא שינוי.





**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה.</b>	
לפי תכנית שד/111/1.	
<b>6.2 הריסת מבנים.</b>	
מבנים ללא היתר המסומנים להריסה בתשריט יהרסו, אלא אם הוצא להם היתר תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתכנית.	
<b>6.3</b>	

**7. ביצוע התוכנית**

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
לא רלוונטי	
<b>7.2 מימוש התוכנית</b>	


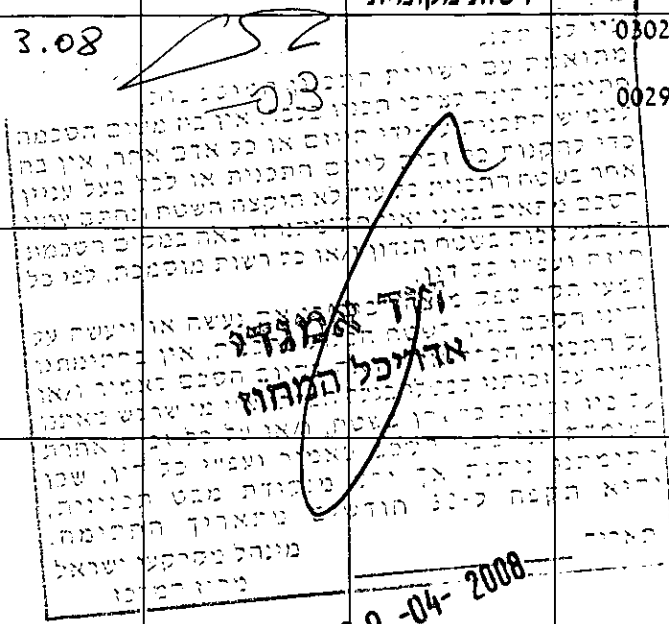

תוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20.3.08			030226971 002974053	משה לזר ציפורה לזר	מגיש התוכנית
				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
				מושב צופית	ועד הישוב
15.05.08			023942048	שלומית יצחקיאן	עורך התכנית

**8.2 אישורים**

<b>אישורים למתן תוקף</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>

### 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

### טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית שד/מק/18/111		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית: צופית – שינוי כתם צהוב בנחלה	1.1	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(3)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
X		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	X	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה שלומית יצחקיאן, מס' תעודת זהות 023942048 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שד/מק/111/18 ששמה מושב צופית מגרש 56 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 86088.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מסי תעודת זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

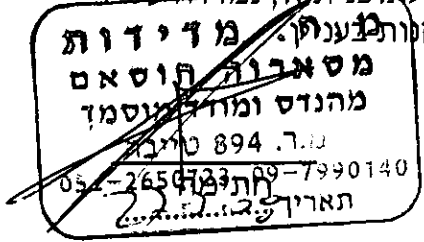


**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: שד/מק/111/118

(בעת המדידה המקורית)

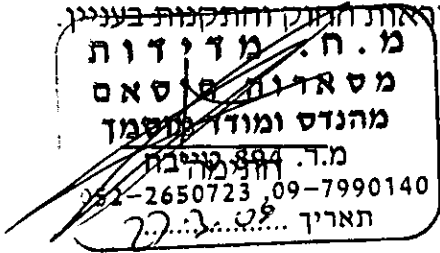
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בנענין.



שם המודד המוסמך סלאח חואסן  
מספר רשיון 894

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 5.11.07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בנענין.



שם המודד המוסמך סלאח חואסן  
מספר רשיון 894

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנענין.

שם המודד המוסמך                      מספר רשיון                      חתימה

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית